

Ejendomsselskabet Brandt ApS

Frederiksborgvej 45, 3650 Ølstykke

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 36 02 46 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25. maj 2018

dirigent: Kenneth Brandt

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december 2017	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Brandt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 8. maj 2018

Direktion

Kenneth Brandt
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Brandt ApS
Frederiksborgvej 45
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 36 02 46 31
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Egedal

Direktion

Kenneth Brandt, direktør

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, og lignende virksomhed i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 41.638, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 474.246.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		307.996	308.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-97.907	-98.885
Andre eksterne omkostninger		-18.348	-33.933
Bruttoresultat		191.741	175.182
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		191.741	175.182
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-39.336	-39.336
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		152.405	135.846
Resultat før finansielle poster		152.405	135.846
Finansielle omkostninger		-97.423	-121.756
Resultat før skat		54.982	14.090
Skat af årets resultat	2	-13.344	-3.069
Årets resultat		41.638	11.021
Foreslået udbytte		0	51.700
Overført resultat		41.638	-40.679
		41.638	11.021

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.985.383	4.024.719
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.985.383</u>	<u>4.024.719</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.985.383</u>	<u>4.024.719</u>
Likvide beholdninger		<u>28.987</u>	<u>9.353</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.987</u>	<u>9.353</u>
Aktiver i alt		<u>4.014.370</u>	<u>4.034.072</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		424.246	382.608
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	51.700
Egenkapital	4	474.246	484.308
Hensættelse til udskudt skat	5	107.454	97.542
Hensatte forpligtelser i alt		107.454	97.542
Banker		1.168.102	1.308.031
Gæld til realkreditinstitutter		1.430.536	1.560.558
Langfristede gældsforpligtelser		2.598.638	2.868.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser		-1	-1
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.700	0
Gæld til associerede virksomheder		753.901	573.634
Selskabsskat		3.432	0
Anden gæld		25.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		834.032	583.633
Gældsforpligtelser i alt		3.432.670	3.452.222
Passiver i alt		4.014.370	4.034.072

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	39.336	39.336
	<u>39.336</u>	<u>39.336</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	39.336	39.336
	<u>39.336</u>	<u>39.336</u>
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.432	0
Årets udskudte skat	9.912	3.069
	<u>13.344</u>	<u>3.069</u>
 3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		4.306.630
Kostpris 31. december 2017		4.306.630
Opskrivninger 1. januar 2017		0
Opskrivninger 31. december 2017		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		281.911
Årets afskrivninger		39.336
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		321.247
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>3.985.383</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	382.608	432.608
Årets resultat	0	41.638	41.638
Egenkapital 31. december 2017	50.000	424.246	474.246

5 Hensættelse til udskudt skat

	2017 kr.	2016 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	107.454	97.542
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	107.454	97.542
Materielle anlægsaktiver	107.454	98.799
Skattemæssigt underskud	0	-1.257
	107.454	97.542

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brandt ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tilæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder udgifter vedrørende udlejningsejendommene så som ejendomskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	86 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.